



EXP. N.º 01258-2023-PA/TC
LIMA
PUBLICIDAD SERVICIOS
VENTAS PETTY SAC

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 3 días del mes de julio de 2025, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Hernández Chávez, Morales Saravia y Monteagudo Valdez pronuncia la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por Publicidad Servicios Ventas Petty SAC contra la Resolución 5, de fecha 25 de enero de 2022, (sic)¹ expedida por la Tercera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmó la apelada y declaró improcedente la demanda de amparo.

ANTECEDENTES

Con fecha 4 de enero de 2022, Publicidad Servicios Ventas Petty SAC representada por su gerente general, doña Petty Molina Torres, interpuso demanda de amparo contra el Banco Internacional del Perú SAA (Interbank)², mediante la cual solicita la tutela de sus derechos a la libertad de contratar y de propiedad, a fin de que:

- (i) se declare nula y sin efecto legal la Carta Notarial 1450086, de fecha 14 de setiembre de 2020, que presuntamente decide resolver el contrato de leasing financiero de fecha 28 de marzo de 2018, así como cualquier carta notarial, carta simple u otra comunicación que pretenda resolver el referido contrato
- (ii) se declare nulo y sin efecto legal cualquier acción administrativa o judicial que, amparándose en la Carta Notarial 1450086, sea utilizada por Interbank para cobrarle la totalidad de su deuda y/o la devolución del bien inmueble materia de contrato
- (iii) que se declare la vigencia y continuación del “contrato de leasing financiero de fecha 28 de marzo de “2020” (sic) y sus modificatorias, y se ordene el pago de costas y costos en su favor

¹ Foja 295

² Foja 48





TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01258-2023-PA/TC
LIMA
PUBLICIDAD SERVICIOS
VENTAS PETTY SAC

Señaló que el demandado desconoce el contrato de arrendamiento financiero que han suscrito, al requerir, de forma arbitraria, el pago de la totalidad de la deuda y la devolución del inmueble materia del aludido arrendamiento, que es la sede del desarrollo de sus operaciones comerciales, y sobre el cual, según el contrato de fecha 28 de marzo de 2018, guardaba una opción de compra. Refirió que, el 29 de setiembre de 2020, recibieron el correo electrónico de una ejecutiva de cobranzas del Interbank comunicándole la existencia de la presunta Carta Notarial 1450806 que resolvía su contrato, la cual nunca le fue notificada; pese a ello, la emplazada interpuso en su contra una demanda por obligación de dar, después de lo cual recién se le remitió el supuesto cargo de recepción de la carta. Indicó que, de la lectura de la referida misiva, se advierte que no configura una comunicación expresa y clara de la voluntad de resolución (al no disponer “resolver” el contrato, sino “revolver”), por lo que el contrato se encuentra vigente.

El Noveno Juzgado Constitucional de Lima, mediante Resolución 1, de fecha 31 de enero de 2022³, admitió a trámite la demanda.

Con fecha 28 de marzo de 2022, el apoderado del Banco Internacional del Perú SAA dedujo excepción de prescripción, contestó la demanda⁴ y solicitó que sea declarada improcedente o infundada. Señaló que la relación contractual con el demandante presentó problemas de cumplimiento de pagos poco después de su inicio, por lo que se le concedió una ampliación y un periodo de gracia; pese a ello, incurrió en mora reiteradamente, lo que motivó la decisión de resolver la relación contractual. Mencionó que la carta de resolución fue cursada por conducto notarial al domicilio contractual de la accionante, siendo recibida por una persona encargada de la recepción. Precisó que el inmueble materia del contrato de leasing es de su propiedad, y que, si bien se dio el mismo en arrendamiento con la opción de compra, para tal fin la actora debía cancelar todas las cuotas, situación que no ha ocurrido, por lo que la opción de compra no llegó a ser activada. Añadió que se vienen siguiendo otros procesos judiciales con la demandante para resolver la controversia civil de autos, siendo uno de ellos una demanda por obligación de dar para la recuperación de la posesión del inmueble de su propiedad (Expediente 7561-2020), donde la actora pudo cuestionar la validez o ineficacia del acto de resolución contractual, sin embargo, no lo hizo.

³ Foja 67

⁴ Foja 187



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01258-2023-PA/TC
LIMA
PUBLICIDAD SERVICIOS
VENTAS PETTY SAC

El Noveno Juzgado Constitucional de Lima, mediante Resolución 4, de fecha 3 de mayo de 2022⁵, declaró improcedente la excepción de prescripción extintiva deducida y saneado el proceso. Asimismo, mediante la Resolución 6, de fecha 15 de setiembre de 2022⁶, declaró improcedente la demanda, al considerar que la pretensión planteada debe ser dilucidada en el correspondiente proceso ordinario civil o comercial, el cual cuenta con una estación probatoria que es necesaria para dilucidar la materia controvertida.

La Sala Superior revisora, mediante la Resolución 5, de fecha 25 de enero de 2022 (sic)⁷, confirmó la apelada Resolución 6, por similares fundamentos.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. Invocando la tutela de sus derechos a la libertad de contratar y de propiedad, la empresa demandante solicita lo siguiente:
 - (i) se declare nula y sin efecto legal la Carta Notarial 1450086, de fecha 14 de setiembre de 2020, que presuntamente decide resolver el contrato de leasing financiero de fecha 28 de marzo de 2018, así como cualquier carta notarial, carta simple u otra comunicación que pretenda resolver el referido contrato
 - (ii) se declare nulo y sin efecto legal cualquier acción administrativa o judicial que, amparándose en la Carta Notarial 1450086, sea utilizada por el demandado para cobrarle la totalidad de su deuda y/o la devolución del bien inmueble materia de contrato
 - (iii) de forma subordinada, solicita que se declare la vigencia y continuación del contrato de leasing financiero y sus modificatorias, y se ordene el pago de costas y costos del proceso en su favor

Análisis de la controversia

2. En el presente caso, la empresa accionante cuestiona, básicamente, la decisión del banco demandado de resolver el contrato de arrendamiento

⁵ Foja 224

⁶ Foja 254

⁷ Foja 295



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01258-2023-PA/TC
LIMA
PUBLICIDAD SERVICIOS
VENTAS PETTY SAC

financiero suscrito entre ambos, por lo que pretende que se declare la nulidad de la Carta Notarial 1450086, de fecha 14 de setiembre de 2020⁸, toda comunicación que pretenda la resolución de dicho contrato, así como toda acción que, amparándose en la resolución contractual, tenga por objeto cobrarle la totalidad de la deuda o exigirle la devolución del inmueble materia de arrendamiento.

3. Aun cuando la recurrente ha aludido una supuesta falta de notificación de la citada carta notarial, se aprecia que el notario Marco Becerra Sosaya dio fe de que dicha carta fue entregada en el domicilio de la emplazada, sin que tal hecho haya podido ser desvirtuado por la recurrente. En efecto, de la constatación notarial se aprecia que esta fue diligenciada en el pasaje Guardia Civil 268, Villa María del Triunfo, y fue recibida por la persona encargada de la recepción de la emplazada. Sin perjuicio de ello, también se aprecia de la misma demanda, que con fecha 29 de setiembre de 2020, la recurrente fue informada de la resolución del contrato de leasing vía correo electrónico⁹, y que con fecha 20 de noviembre de 2020¹⁰ también accedió a una copia simple de la referida carta notarial. Siendo así, se aprecia que la recurrente sí tuvo conocimiento del contenido de la carta y de la decisión del banco emplazado de resolver el citado contrato.
4. Aquí, cabe precisar que, aun cuando la recurrente aduce que el contenido de la Carta Notarial 1450086, no sería claro con relación a que pretende la resolución del contrato de arrendamiento financiero, tal situación no resulta del todo cierta, pues del tercer párrafo de dicha carta se aprecia claramente la intención de Interbank de resolver el referido contrato. Y lo mismo sucede con el correo electrónico de fecha 29 de setiembre de 2020¹¹ y las cartas notariales de fechas 25 de octubre de 2020¹² y 4 de enero de 2021¹³. Cabe agregar que, de las comunicaciones remitidas por la emplazada hacia la demandante, se aprecia que su decisión de resolución del contrato de leasing se produjo por el incumplimiento del pago de cuotas.

⁸ Foja 105 (reverso)

⁹ Foja 53

¹⁰ Foja 54

¹¹ Foja 53

¹² Foja 136

¹³ Foja 139 (reverso)



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01258-2023-PA/TC
LIMA
PUBLICIDAD SERVICIOS
VENTAS PETTY SAC

5. Por otro lado, en autos obra el Testimonio del contrato de arrendamiento financiero y fianza solidaria de fecha 28 de marzo de 2018¹⁴, celebrado entre las partes del presente proceso, cuyo objeto –mencionado en la cláusula tercera¹⁵– es que se entregue a la actora un inmueble en arrendamiento financiero sobre el cual, a su vez, se le confiere la opción de compra, ello a cambio del cumplimiento de diversas obligaciones, tales como el pago de las cuotas previstas en el cronograma correspondiente, como se aprecia de su cláusula octava.¹⁶ Sin embargo, tal y como lo ha expresado la parte emplazada¹⁷, al haberse producido el incumplimiento del pago de cuotas, la opción de compra pactada en la cláusula tercera del contrato no se activó; y, por lo tanto, no se produjo la transferencia de la propiedad del inmueble arrendado. Esto último, también lo reconoce la recurrente, pues ha manifestado que dicho bien no le pertenece y que el mismo es propiedad del banco demandado.¹⁸
6. Ya este Tribunal Constitucional ha señalado que el amparo requiere, como presupuesto procesal indispensable, de la constatación de un agravio manifiesto a los derechos fundamentales de las personas que comprometa seriamente su contenido constitucionalmente protegido (artículo 7, inciso 1 del Código Procesal Constitucional), esto con la finalidad de verificar si lo alegado resulta relevante en términos constitucionales, de conformidad con el derecho invocado.
7. En el presente caso, de los actuados se aprecia que lo alegado por la demandante únicamente demuestra su disconformidad con la decisión del banco emplazado de resolver el contrato de leasing y su requerimiento de la devolución del inmueble materia del contrato, pues ambas consecuencias se han producido a razón de su incumplimiento contractual, lo que, en realidad no evidencia un agravio manifiesto al contenido constitucionalmente protegido de los derechos invocados.
8. Por consiguiente, la presente demanda debe ser desestimada en atención al artículo 7, inciso 1 del Nuevo Código Procesal Constitucional.

¹⁴ Foja 72

¹⁵ Cfr. foja 73

¹⁶ Cfr. foja 74

¹⁷ Cfr. foja 203

¹⁸ Cfr. foja 62, punto 33



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01258-2023-PA/TC
LIMA
PUBLICIDAD SERVICIOS
VENTAS PETTY SAC

9. Sin perjuicio de lo expuesto, este Tribunal estima pertinente recordar que, en el proceso judicial iniciado por la emplazada por obligación de dar, la empresa recurrente tiene expedito su derecho de ejercer los medios de defensa que estime conveniente. Más aún, cuando en la cláusula 25.2¹⁹ (competencia) del contrato de arrendamiento financiero referido *supra*, se advierte que las partes acordaron voluntariamente que: “*en caso de controversia sobre la interpretación o ejecución de los actos referidos en el contrato, y los que se generen en virtud de él, las partes se someten en forma expresa a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de la jurisdicción establecida en el anexo I*”. Por lo demás, también cuenta con el proceso de nulidad de acto jurídico al cual puede acudir a fin de cuestionar la resolución del referido contrato de leasing.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú,

HA RESUELTO

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

HERNÁNDEZ CHÁVEZ
MORALES SARAVIA
MONTEAGUDO VALDEZ

PONENTE MONTEAGUDO VALDEZ

¹⁹ Cfr. foja 78